

# ОТЧЕТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:

**ул. Ярыгинская набережная, д. 7**

за 2025 год

**ООО "УК "ОРБИТА-СЕРВИС"**

(полное наименование лица, осуществляющего управление многоквартирным домом)

г. Красноярск, ул. Судостроительная, д. 157 пом. 295

(адрес места приема населения лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, по вопросам отчета)

ОГРН: 1162468088210, ИНН: 2464128558

(основной государственный регистрационный номер/идентификационный номер налогоплательщика)

Лицо, уполномоченное давать разъяснения по отчету:

(фамилия, имя, отчество (при наличии), должность)

8 (391) 200-14-59, orbitaservis@ukorbita.ru

(номер телефона, адрес электронной почты (при наличии) лица, уполномоченного давать разъяснения по отчету)

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, принадлежащих собственникам жилых и нежилых помещений (без учета помещений, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома): 7 533,10м<sup>2</sup>

Дата размещения отчёта: 31 марта 2026г.

1. За отчетный период выполнены следующие работы (оказаны следующие услуги) по содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме:

№ п/п	Наименование работы (услуги)	Единица измерения работы (услуги)	Цена (стоимость) единицы работы (услуги), руб.	По перечню работ (услуг)		Выполнено	
				Количество единиц работы (оказанной услуги), м2	Стоимость работы (оказанной услуги), руб.	Количество единиц работы (оказанной услуги), м2	Стоимость работы (оказанной услуги), руб.
гр. 1	гр. 2	гр. 3	гр. 4	гр. 5	гр. 6 = гр. 4 * гр. 5	гр. 7	гр. 8 = гр. 4 * гр. 7
1	Содержание и техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем, внутридомового инженерного оборудования и конструктивных элементов жилого дома	м2	57,76	7 533,10	435 102,45	7 533,10	435 102,45
2	Содержание, эксплуатация и техническое обслуживание лифтового оборудования	м2	33,91	7 533,10	255 414,72	7 533,10	255 414,72
3	Содержание системы АППС (автоматической противопожарной системы)	м2	19,41	7 533,10	146 217,47	7 533,10	146 217,47
4	Комплексное техническое обслуживание ОДПУ, ИТП, ПНС	м2	7,63	7 533,10	57 490,00	7 533,10	57 490,00
5	Обслуживание и содержание мусоропроводов	м2	11,64	7 533,10	87 685,32	7 533,10	87 685,32
6	Содержание придомовой территории, детских площадок и МАФ	м2	34,16	7 533,10	257 342,16	7 533,10	257 342,16
7	Санитарное содержание мест общего пользования (лестничных клеток, крыш, чердачных и подвальных помещений)	м2	38,76	7 533,10	291 982,92	7 533,10	291 982,92
8	Дератизация, дезинсекция, дезинфекция подвалов и чердаков	м2	0,77	7 533,10	5 803,36	7 533,10	5 803,36
9	Содержание аварийно-диспетчерской службы	м2	12,78	7 533,10	96 273,09	7 533,10	96 273,09
10	Содержание информационных систем обеспечивающих сбор, обработку и хранение данных о платежах за помещения, и коммунальные услуги, выставление платежных документов	м2	3,71	7 533,10	27 970,08	7 533,10	27 970,08
	<b>ИТОГО</b>			-	<b>1 661 281,57</b>	-	<b>1 661 281,57</b>

2. За отчетный период выполнены следующие работы по текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме:

- Остаток (перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 1 января отчетного периода: 732 176,65 руб.
- Общий объем денежных средств, подлежащий внесению собственниками помещений в многоквартирном доме в качестве платы за текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома в составе платы за содержание жилого помещения, за отчетный период: 402 268,44 руб.
- Общий объем денежных средств, поступивший от собственников помещений в многоквартирном доме в качестве платы за текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома в составе платы за содержание жилого помещения, за отчетный период: 392 725,87 руб.
- Объем денежных средств, поступивший от использования общего имущества (доля, согласно договору управления распределяющаяся на текущий ремонт многоквартирного дома в составе платы), за отчетный период: 31 287,92 руб.
- Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период: 97 176,75 руб.
- Остаток (перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода: 1 059 013,69 руб.

№ п/п	Наименование работы (услуги)	Основание проведения работ	Стоимость работы по текущему ремонту общего имущества, руб.	Объем выполненных работ с единицами измерения	Реквизиты акта выполненных работ
					или адрес сайта в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", где размещен такой акт, при наличии подписанного акта
1	2	3	4	5	6
1	Приобретение и замена аварийного доводчика двери кв. холла 21эт.	аварийно-восстановительные работы	2 500,00	1 (шт.)	Акт на списание от 31.01.2025г.
2	Приобретение строп (0526.20.30) для замены аварийных на МАФ Качели "Гнездо"	аварийно-восстановительные работы	2 740,50	0,5 (шт.)	Акт на списание от 31.01.2025г.
3	Услуги проката ковров	текущий ремонт	2 552,00	1 (услуга)	№1036 от 31.01.2025г.
4	Услуги проката ковров	текущий ремонт	2 552,00	1 (услуга)	№2147 от 28.02.2025г.
5	Услуги проката ковров	текущий ремонт	2 552,00	1 (услуга)	№3260 от 31.03.2025г.
6	Замена аварийных светильников в МОП (ЛУЧ-220-С83)	аварийно-восстановительные работы	3 138,00	3 (шт.)	Акт на списание от 30.04.2025г.
7	Приобретение для замены разбитого керамического гранита/плитки на пол в МОП	аварийно-восстановительные работы	997,92	16 (шт.)	Акт на списание от 30.04.2025г.
8	Услуги проката ковров	текущий ремонт	2 871,00	1 (услуга)	№4349 от 30.04.2025г.
9	Частичный ремонт керамогранитного покрытия пола в МОП и керамогранитного покрытия фасада	аварийно-восстановительные работы	17 986,78	1 (работа)	№60 от 30.04.2025г.
10	Приобретение и замена аварийных доводчиков дверей (25эт.)	аварийно-восстановительные работы	2 300,00	1 (шт.)	Акт на списание от 31.05.2025г.
11	Затраты на государственную поверку всех СИ узла учета тепловой энергии и теплоносителя. Оформление общего свидетельства	аварийно-восстановительные работы	27 295,00	1 (услуга)	№229 от 30.06.2025г.
12	Замена аварийных светильников в МОП (ЛУЧ-220-С83)	аварийно-восстановительные работы	4 184,00	4 (шт.)	Акт на списание от 31.08.2025г.
13	Замена аварийных/неработающих колес на мусорном контейнере	аварийно-восстановительные работы	3 280,00	4 (шт.)	Акт на списание от 30.09.2025г.

14	Приобретение и замена аварийных доводчиков дверей (под. 22эт.)	аварийно-восстановительные работы	2 300,00	1 (шт.)	Акт на списание от 31.10.2025г.
15	Приобретение и замена затвора дискового Ду80 Flanget на ИТП (верхняя зона ГВС)	аварийно-восстановительные работы	1 134,00	1 (шт.)	Акт на списание от 31.10.2025г.
16	Приобретение для замены сгоревших цветных светодиодных ламп LED 1Вт в новогодней продукции "Белт-лайт LS"; (Лампа светодиодная LED 1вт E27 желтый (шар) FERON)	аварийно-восстановительные работы	1 522,95	33 (шт.)	Акт на списание от 30.11.2025г.
17	Приобретение для замены сгоревших цветных светодиодных ламп LED 1Вт в новогодней продукции "Белт-лайт LS"; (Лампа светодиодная LED 1вт E27 красный (шар) FERON)	аварийно-восстановительные работы	2 030,60	44 (шт.)	Акт на списание от 30.11.2025г.
18	Приобретение и замена кронштейна для качели "ГНЕЗДО" на дворовой территории (с доставкой)	аварийно-восстановительные работы	9 237,00	2 (шт.)	Акт на списание от 30.11.2025г.
19	Приобретение ламп LED для "Белт -лайт LS" в замен сгоревших (Лампа светодиодная LED 1вт E27 белый 2700К (шар) FERON)	текущий ремонт	450,00	10 (шт.)	Акт на списание от 31.12.2025г.
20	Приобретение ламп LED для "Белт -лайт LS" в замен сгоревших (Лампа светодиодная LED 1вт E27 зеленый (шар) FERON)	текущий ремонт	450,00	10 (шт.)	Акт на списание от 31.12.2025г.
21	Приобретение ламп LED для "Белт -лайт LS" в замен сгоревших (Лампа светодиодная LED 1вт E27 синий (шар) FERON)	текущий ремонт	540,00	12 (шт.)	Акт на списание от 31.12.2025г.
22	Услуги проката ковров	текущий ремонт	1 404,00	1 (услуга)	№10001 от 30.11.2025г.
23	Услуги проката ковров	текущий ремонт	3 159,00	1 (услуга)	№10853 от 30.12.2025г.
<b>ИТОГО</b>			<b>97 176,75</b>	-	-

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчетный период: 536 055,84 руб.

4. Сведения о претензионно-исковой работе в отношении собственников и нанимателей помещений в многоквартирном доме, имеющих задолженность по оплате за жилое помещение и (или) коммунальные услуги:

№ п/п	Количество направленных претензий потребителям-должникам	Количество направленных исковых заявлений, заявлений на выдачу судебного приказа	Общая сумма поступивших денежных средств по исковым заявлениям и судебным приказам, поданным в отчетном периоде и исполненных в принудительном порядке, в том числе исполненных после отчетного периода
1	2	3	4
	119	8	30 590,54

5. Сведения о начислениях лица, осуществляющего управление многоквартирным домом, собственникам и нанимателям помещений в многоквартирном доме за выполненные работы (оказанные услуги) по содержанию, управлению и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, в том числе за оказанные дополнительные услуги (оказываемые на основании решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), о поступлении средств от собственников и нанимателей помещений в многоквартирном доме за указанные работы (услуги) за отчетный период:

№ п/п	Вид платежа	Задолженность на начало отчётного периода, руб.	Размер начисленных средств, руб.	Размер поступивших средств, руб.	Задолженность на 1 января периода, следующего за отчётным, руб.
1	2	3	4	5	6
1	Платежи собственников помещений в многоквартирном доме	238 034,93	2 816 606,88	2 748 444,12	306 197,69
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>ИТОГО</b>		<b>238 034,93</b>	<b>2 816 606,88</b>	<b>2 748 444,12</b>	<b>306 197,69</b>